

## 今治市営住宅高額所得者明渡事務処理要領

令和5年6月29日制定

今治市要領

(趣旨)

第1条 この要領は、今治市営住宅条例（令和5年今治市条例第18号。以下「条例」という。）の規定に基づき、高額所得者に対する明渡し指導及び明渡し等に関する事務の取扱いについて、必要な事項を定めるものとする。

(高額所得者への通知)

第2条 市長は、高額所得者に対して、収入等認定通知書を送付するとともに、市営住宅の明渡義務を認識させるため、高額所得者認定に伴う市営住宅の明渡しについて（別記様式第1号）を送付するものとする。

(明渡相談及び指導)

第3条 市長は、前条の規定により通知した高額所得者に対して、通知後速やかに、面談等により、市営住宅の明渡しに関する相談及び指導を行うものとする。

2 前項の市営住宅の明渡しに関する指導においては、明渡しができない特別の事情のある場合を除き、できるだけ早期に明渡すよう指導するものとする。なお、特別の事情とは、第6条各号のいずれかに該当する場合をいう。

3 入居者は、第1項の相談及び指導のときに、市営住宅明渡計画書（別記様式第2号）を市長に提出しなければならない。

(移転先住宅のあつせん)

第4条 市長は、高額所得者が明渡しを円滑に行えるよう、公営住宅以外の公的資金による住宅のあつせん等に努めるものとする。

(明渡予告等)

第5条 市長は、第3条第1項の規定による相談及び指導において、退去の予定を明らかにしない者又は指導に応じない者については、市営住宅明渡請求予告通知書（別記様式第3号）を送付するものとする。

(明渡請求)

第6条 市長は、第3条第3項の指導において、同意した明渡し時期又は前条の明渡予告通知書を送付した日の翌日から起算して3月を経過した後も、市営住宅を明渡さない高額所得者に対して、次の各号のいずれかに該当すると認めた場合を除き、条例の規定に基づき、市営住宅明渡請求書（別記様式第4号）内容証明郵便により送付し、明渡しを請求するものとする。

(1) 入居者又は同居者が病気にかかっているとき。

(2) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき。

(3) 入居者又は同居者が近い将来において定年退職する等の理由により、収入が著しく減少することが予想されるとき。

(4) その他前3号に準ずる特別な事情があるとき。

(明渡請求の取消)

第7条 市長は、入居者又は同居者の死亡等により収入に変動が生じた場合その他これに準ずる特別

な事情が生じた場合で、必要と認められるときは、明渡請求を取り消すことができる。

(退去の通知)

第8条 市長は、明渡請求を受けた高額所得者が、明渡期限を過ぎても市営住宅を明渡さない場合は、市営住宅退去通告書（別記様式第5号）を送付するものとする。

(明渡請求訴訟)

第9条 市長は、前条の規定による退去通告書を送付しても退去しない高額所得者については、市営住宅の明渡しを求める訴訟を提起するものとする。

(その他)

第10条 この要領に定めるもののほか、市営住宅の高額所得者の明渡しに関して必要な事項は、別に定める。

附 則

この要領は、令和5年10月1日から施行する。

別記様式第1号（第2条関係）

高額所得者認定に伴う市営住宅の明渡しについて

記号第 号  
年 月 日

様

今治市役所 課

あなたは、市営住宅に引き続き5年以上入居し、最近2年間の収入額が公営住宅法施行令第9条に規定する金額を超えたため、今治市営住宅条例第27条第2項に規定する高額所得者となっています。

市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することを目的としており、高額所得者であるあなたには、市営住宅を明渡ししていただく必要があります。

つきましては、今後の市営住宅明渡計画について事情をお聞かせ願いたいので、「市営住宅明渡計画書」を記入のうえ、下記のとおりご来庁くださいますようお願いいたします。

なお、何の連絡もない場合又は個別面談に応じない場合は、公営住宅法及び今治市営住宅条例に基づく市営住宅の明渡請求の手続きを開始することになりますので念のため申し添えます。

記

日 時	
場 所	
問い合わせ先	

※ご都合が悪い場合は、 月 日までに下記連絡先まで希望日時をご連絡ください。

【関係法令等】

○今治市営住宅条例第27条第2項

市長は、第14条第3項の規定により認定した入居者の収入の額が最近2年間引き続き政令第9条に規定する金額を超え、かつ、当該入居者が公営住宅に引き続き5年以上入居している場合にあっては、当該入居者を高額所得者として認定し、その旨を通知する。

○公営住宅法施行令（政令）第9条第1項

法第29条第1項に規定する政令で定める基準は、31万3千円とする。

市営住宅明渡計画書

年 月 日

（宛先）今治市長

団 地 名

入居者氏名

連 絡 先

—

次のとおり市営住宅の明渡しを計画しています。

明 渡 方 法	<input type="checkbox"/> 民間借家に入居（ <input type="checkbox"/> 契約済 <input type="checkbox"/> 検討中 ） <input type="checkbox"/> 持家購入・新築（ <input type="checkbox"/> 購入済・新築中 <input type="checkbox"/> 検討中 ） <input type="checkbox"/> その他（ <input type="checkbox"/> ）
明 渡 期 限 ( <u>原則6か月以内</u> )	<input type="checkbox"/> 6か月以内に明渡し可能（ 年 月 日頃を予定） <input type="checkbox"/> 特別の事情（病気・災害で著しい損害を受けた・近い将来に定年退職等で収入が著しく減少することが明確など）により明渡期限の延長を希望 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;">※特別の事情を具体的に記入してください。</div>

※特別の事情により明渡期限の延長を希望する場合は、その事実が確認できる書類などを添付してください。

市営住宅明渡請求予告通知書

記号第 号  
年 月 日

様

今治市住宅管理課

あなたには、年 月 日付第 号「高額所得者認定に伴う市営住宅の明渡しについて」で市営住宅明渡計画を明らかにするよう求めているところですが、これに対する適切な回答をいただいております。

つきましては、当該予告通知書を送付した日の翌日から起算して3か月を経過した後も住宅の明渡しを行わない場合は今治市営住宅条例第30条第1項の規定に基づく明渡請求を行うことを予告いたします。なお、明渡請求をした場合においても住宅の明渡しに応じないときは訴訟手続を行うこともありますので予めご承知おきください。

市営住宅の明渡しについて特段の事情を申し述べたい場合には下記のとおりご来庁ください。

記

日 時	
場 所	
問い合わせ先	

※ご都合が悪い場合は、月 日までに下記連絡先まで希望日時をご連絡ください。

【関係法令等】

○今治市営住宅条例第30条

市長は、第27条第2項の規定により高額所得者と認定された入居者（以下「高額所得者」という。）に対し、期限を定めて、当該公営住宅の明渡しを請求するものとする。

2 (略)

3 第1項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、速やかに当該公営住宅を明け渡さなければならない。

4 (略)

市営住宅明渡請求書

記号第 号  
年 月 日

様

今治市長 印

あなたは、市営住宅に引き続き5年以上入居し、最近2年間の収入額が公営住宅法施行令第9条に規定する収入を超えたため、今治市営住宅条例第27条第2項に規定する高額所得者となっています。

これまで、あなたに対して、自主的に住宅を明渡していただくよう個別の相談・指導等を行ってききましたが、これに誠実に対応いただけないため今治市営住宅条例第30条第1項の規定に基づき、下記のとおり市営住宅の明渡しを請求します。

なお、下記の明渡期限までに住宅を明け渡さない場合は、裁判所へ明渡請求訴訟を提起するとともに、明渡期限の翌日から入居許可を取り消し、入居許可の取消後から市営住宅を明渡すまでの期間については、近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額の損害賠償金を請求します。

記

明渡請求対象住宅	
明 渡 期 限	
問 い 合 わ せ 先	

市営住宅退去通告書

記号第 \_\_\_\_\_ 号  
年 月 日

様

今治市住宅管理課

あなたは、 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日付第 \_\_\_\_\_ 号「市営住宅明渡請求書」を送付したにもかかわらず、明渡期限までに市営住宅を明渡しませんでした。

そのため、お知らせしたとおり、 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日をもって、あなたに対する市営住宅の使用許可を取消しましたので、速やかに住宅を明渡すよう通告します。

住宅の明渡しにあたっては、荷物等を全て撤去し、住宅の鍵を今治市役所へ提出してください。

また、入居許可の取消後から市営住宅を明渡すまでの期間について、近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額の損害賠償金を納付してください。

記

損害賠償金 (月 額)	
問い合わせ先	